UOBKayHian

STOCK HIGHLIGHT

www.uobkayhian.co.id

29 Oktober 2012

Total Bangun Persada (TOTL)

BUY

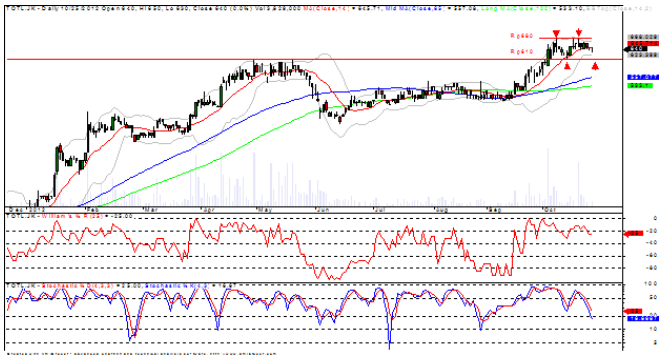
Price/ Target	Rp640/Rp900
Mkt. Cap/ F. Float	Rp3.4tn/35.2%

Fundamental View

Investment Highlights

- **Kontraktor dengan reputasi yang terpercaya.** Perusahaan memiliki reputasi yang baik dan posisi tawar yang kuat dimana saat ini banyak beberapa proyek yang menunggu untuk dikerjakan. Hal ini merupakan keunggulan bagi perseroan untuk menentukan proyek mana yang akan diambil. Proyek-proyek yang dikerjakan oleh perseroan merupakan proyek-proyek swasta, antara lain berasal dari Agung Podomoro Group dan Bank Pan Indonesia (64% dari pendapatan perseroan H1'12 berasal dari klien sebelumnya).
- **Perseroan tidak memiliki hutang dan memberi dividen secara konsisten.** Perseroan berhasil mengelola posisi neracanya dengan tidak memiliki pinjaman dari pihak ketiga dibanding dengan perusahaan kontraktor yang lain. Selain itu, perseroan juga konsisten dalam memberikan dividen dimana *dividen yield* sebesar 4.9% - 7.9% dalam dua tahun terakhir.
- **Belanja modal hanya untuk pemeliharaan peralatan.** Belanja modal hanya dianggarkan sebesar Rp20 miliar per tahun untuk memelihara peralatan. Rendahnya anggaran belanja modal masih tetap dipertahankan sampai perseroan memutuskan untuk melakukan penetrasi pasar ke bisnis EPC (Engineering Procurement and Construction).
- **Rencana ekspansi ke bisnis EPC.** Dalam jangka menengah dan jangka panjang, perseroan berencana untuk ekspansi ke bisnis EPC melalui salah satu anak usahanya, Total Persada Industri (TPI). Perseroan mengharapkan perolehan margin bersih yang lebih tinggi dari bisnis ini dan perseroan juga mengantisipasi tingginya permintaan dari perkembangan pembangkit listrik di Indonesia.
- **Laba bersih diperkirakan tumbuh 20% di tahun 2013**. Perseroan menargetkan laba bersih tahun 2013 tumbuh sebesar 20% yoy di tahun 2013 dengan dukungan pertumbuhan pendapatan sebesar 10% yoy. Sementara itu, margin bersih diperkirakan akan sedikit naik dari 9.2% di 2012 menjadi 10% di 2013.
- **Harga saham TOTL masih menarik.** Kami merekomendasikan **BUY** berdasarkan rata-rata 15.0x P/E tahun 2013 untuk industri konstruksi sejenis. Harga wajar saham TOTL berada pada kisaran Rp900 per saham.

Technical View



TOTL saat ini bergerak sideway antara support Rp610 dan resisten Rp680. Selama pergerakan TOTL berada di antara level tersebut maka TOTL berada dalam fase konsolidasi dengan kecenderungan menguat. Investor dapat melakukan pembelian disekitar support level Rp610. Namun demikian, investor sebaiknya tetap mencermati pergerakan TOTL disekitar support tersebut karena penembusan ke bawah support Rp610 dapat mengkonfirmasi pola Double Top yang terbentuk pada tanggal 8/10 dan 16/10. Sebaliknya jika TOTL berhasil menembus resisten level Rp680 maka TOTL diperkirakan berpeluang melanjutkan pola penguatan sebelumnya (sebelum terbentuk pola sideway) dengan target resisten berikutnya pada level Rp720-790.

Financials

FYE 31 Dec (Rpbn)	2009	2010	2011	2012F	2013F
Net turnover	1,731	1,541	1,569	1,954	2,227
Operating profit	88	101	130	191	231
EBITDA	94	108	141	217	262
Net profit	52	81	125	170	205
EPS (Rp)	15	25	37	50	60
P/E (x)	42.6	25.6	17.2	12.8	10.7
P/BV (x)	4.9	3.9	3.4	3.2	2.8
EV/EBITDA	0.3	2.8	1.8	7.4	6.1
Dividend yield (%)	0.9	2.2	6.7	n.a	n.a
Net gearing (%)	Net cash	Net cash	Net cash	--	--
Interest coverage (x)	66.3	173.9	n.a	--	--
ROE (%)	11.1	15.4	21.0	--	--

Source: TOTL, Bloomberg, UOB Kay Hian

Background

Salah satu perusahaan konstruksi bangunan terbesar di Indonesia dengan pengalaman lebih dari 40 tahun dan membangun lebih dari 700 gedung di Indonesia. Kini perseroan telah menjadi kontraktor gedung terkemuka dengan visi yang diwujudkan melalui langkah utama, yaitu fokus pada konstruksi bangunan khususnya gedung-gedung tinggi seperti kantor serta proyek-proyek industri dan resor.

Peer Comparison

Emiten	ticker	market cap (Rpbn)	P/E 2011	P/E 2012	ROE 2011	PBV 2011
Wijaya Karya	WIKA IJ	8,314.1	22.4	19.0	18.3	3.8
PT Pembangunan Perumahan	PTPP IJ	3,680.3	15.2	13.1	17.9	2.5
Adhi Karya	ADHI IJ	2,269.7	12.1	11.6	19.7	2.2
Total Bangun Persada	**TOTL IJ**	**2,182.4**	**17.2**	**12.8**	**20.9**	**3.4**

Source: Bloomberg, UOB Kay Hian

Analyst : Suradi Tanadi
(021)2993 3970
suraditanadi@uobkayhian.com

Important Disclosure

We have based this document on information obtained from sources we believe to be reliable, but we do not make any representation or warranty nor accept any responsibility or liability as to its accuracy, completeness or correctness. Expressions of opinion contained herein are those of UOB Kay Hian Research Pte Ltd only and are subject to change without notice. Any recommendation contained in this document does not have regard to the specific investment objectives, financial situation and the particular needs of any specific addressee. This document is for the information of the addressee only and is not to be taken as substitution for the exercise of judgement by the addressee. This document is not and should not be construed as an offer or a solicitation of an offer to purchase or subscribe or sell any securities.

UOB Kay Hian and its affiliates, their Directors, officers and/or employees may own or have positions in any securities mentioned herein or any securities related thereto and may from time to time add to or dispose of any such securities. UOB Kay Hian and its affiliates may act as market maker or have assumed an underwriting position in the securities of companies discussed herein (or investments related thereto) and may sell them to or buy them from customers on a principal basis and may also perform or seek to perform investment banking or underwriting services for or relating to those companies.

UOB Kay Hian (U.K.) Limited, a UOB Kay Hian subsidiary which distributes UOB Kay Hian research for only institutional clients, is an authorised person in the meaning of the Financial Services and Markets Act 2000 and is regulated by Financial Services Authority (FSA).

In the United States of America, this research report is being distributed by UOB Kay Hian (U.S.) Inc ("UOBKHUS") which accepts responsibility for the contents. UOBKHUS is a broker-dealer registered with the U.S. Securities and Exchange Commission and is an affiliate company of UOBKH. Any U.S. person receiving this report who wishes to effect transactions in any securities referred to herein should contact UOBKHUS, not its affiliate. The information herein has been obtained from, and any opinions herein are based upon sources believed reliable, but we do not represent that it is accurate or complete and it should not be relied upon as such. All opinions and estimates herein reflect our judgement on the date of this report and are subject to change without notice. This report is not intended to be an offer, or the solicitation of any offer, to buy or sell the securities referred to herein. From time to time, the firm preparing this report or its affiliates or the principals or employees of such firm or its affiliates may have a position in the securities referred to herein or hold options, warrants or rights with respect thereto or other securities of such issuers and may make a market or otherwise act as principal In transactions in any of these securities. Any such non-U.S. persons may have purchased securities referred to herein for their own account in advance of release of this report. Further information on the securities referred to herein may be obtained from UOBKHUS upon request.

http://research.uobkayhian.com

MICA (P) 055/03/2012
RCB Regn. No. 198700235E